Należytość pocztowa opłacona ryczałtem.

UWAGA. W razie zmiany właściciela realności oddać obecnemu właścicielowi lub administratorowi realności.

Nr. 1/95. Kraków, styczeń 1927 r. Rocznik XV.

CZASOPISMO WŁAŚCICIELI REALNOŚCI

ORGAN TOWARZYSTWA KATOL. WŁAŚCICIELI REALNOŚCI M. KRAKOWA I GMIN PRZYŁĄCZONYCH.

Prenumerata kosztuje rocznie **Zł. 10·60.** Numer pojedynczy **50 groszy.** **Członkowie Tow. katol. właść. realn.,** w Krakowie, którzy zapłacą całoroczną wkładkę, otrzymują Czasopismo **bezpłatnie,** gdyż należytość za prenumeratę mieści się w opłacanej przez członków rocznej wkładce.

Redakcja i Administracja: UL. KARMELICKA 15, I. P. Telefon Nr. 1340 b. Redaktor odpowiedzialny: Dr. FRANCISZEK MUSSIL.

Ogłoszenia przyjmuje administracja, Kraków, ul. Karmelicka L. 15, I. p. CENY OGŁOSZEŃ: Cała strona 200 zł., 1/2 str. 110 zł., 1/4 str. 55 zł., 1/8 str. 30 zł., 1/16 str. 15 zł. Nadesłane 50 gr. Drobne ogłoszenia za słowo 6 gr. (najmniej 10 słów).

Biuro Towarzystwa katol. właścicieli realności znajduje się przy ulicy **Karmelickiej L. 15, I. piętro,** otwarte jest dla członków, którym udziela się informacji i porady prawnej codziennie od godz. **9—12** przed południem i od godz. **4—6** po południu z wyjątkiem niedziel i dni świątecznych. — Telefon 1340 b.

Właściciele realności popierajcie swój organ „Czasopismo właścicieli realności"

Silna organizacja dzisiaj jest bardziej niż kiedykolwiek potrzebną!

Członkowie zapłaćcie zaraz zaległą wkładkę za 1926 r. oraz wkładkę na 1927 r.

ODEZWA DO SZ. CZŁONKÓW.

Prosimy o wpłacenie wkładki za 1927 r. Czeki P. K. O. dołączyliśmy do poprzedniego numeru. Informacji i porad udziela się tylko członkom, którzy wykażą się, że wkładkę zapłacili. Kto w ciągu stycznia 1927 r. wkładki nie zapłaci, następnego numeru „Czasopisma" bezwarunkowo nie dostanie.

WYDZIAŁ.

Rok 1927.

Rozpoczął panowanie rok 1927, cóż można życzyć właścicielom realności, chyba tego, aby rok ten nie był gorszym od poprzedniego, wszak wobec braku zrozumienia potrzeb własności realnej, wobec fatalnej polityki mieszkaniowej rządowej i gminnej, niema widoków, aby się stosunki w najbliższej przyszłości poprawiły.

Brak mieszkań daje się coraz bardziej we znaki, domy się walą, mieszkań ubywa, stosunki sanitarne stale się pogarszają, nic się jednak nie robi, ażeby stosunki te poprawić.

Państwo budować nie może i nie będzie, jedynie prywatny kapitał mógłby to uczynić, lecz trzeba, by go zainteresować, trzeba mu dać podniety. — Zastój w ruchu budowlanym spowodował straszne bezrobocie i coraz bardziej go potęguje, — pozbawił zarobków ogromne masy budowniczych, rzemieślników i robotników, murarze, cieśle, ślusarze, blacharze, stolarze, malarze, itp. pozbawieni zarobków przymierają wraz z rodzinami z głodu.

Gdy kiedyś w przyszłości ożywi się ruch budowlany, brak będzie ukwalifikowanych murarzy itp. pracowników.

Położenie, w jakiem się znaleźli właściciele realności, doprowadziło do tego, że domy w większej już części przeszły w ręce żywiołów obcych, a w niedługim czasie stan posiadania realności miejskich zupełnie zmieni swój wygląd. Powodem tego jest, jak wspomnieliśmy fatalna polityka mieszkaniowa rządu i gminy, polityka sprzyjająca napływowi obcych elementów, właścicieli realności. I oto rząd pomyślał o takiej podniecie, otrzymaliśmy noworoczny podarunek, wszak w Nr. 127 dz. u. ogłoszony został dekret z mocą ustawy, na podstawie którego przedłużoną została na dalsze sześć miesięcy, tj. do 1 lipca 1927 r. moc prawna noweli ustawy o ochronie lokatorów, dotycząca mieszkań

jednopokojowych oraz pokoju i kuchni, wobec czego wstrzymaną została nadal zwyżka stawek komornego z mieszkań jednopokojowych, oraz pokoju i kuchni.

Czyż przez takie bezmyślne zarządzenie pomoże się lokatorom, zajmującym mieszkanie złożone z jednego pokoju lub z pokoju i kuchni, chyba każdy bezstronny przyzna, że nie, wszak zapłacenie zwyżki kilkudziesięciu groszy miesięcznie, nie zrobiłoby różnicy nawet w budżecie najbiedniejszego, brak podwyżki pozbawia zaś właścicieli realności możności przeznaczenia i użycia tej podwyżki bodaj na najkonieczniejszy remont, choćby prowizoryczne załatanie dziur na dachach i utrzymanie w stanie zdatnym do użytku przez lokatorów mieszkań najwyżej położonych.

Ileż to domów jest, składających się wyłącznie lub przeważnie z mieszkań jednopokojowych lub pokoju i kuchni, w jakiem położeniu są ci właściciele domów, czyż będą w stanie podołać, z dnia na dzień wzrastającym, wydatkom i podatkom.

Czy niemożność najkonieczniejszego remontu nie powoduje w szybkim tempie ubytku mieszkań, czy domy nie będą się coraz więcej walić, czyż będzie wogóle kiedykolwiek możliwy remont tak straszliwie zniszczonych domów, niedługo, a w miastach zamiast domów, będą stały same ruiny.

Na innem miejscu omówimy tekst rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej w sprawie tępienia lichwy mieszkaniowej, który Związek Stowarzyszeń Właścicieli Nieruchomości w Warszawie, którego członkiem jest nasze Towarzystwo, otrzymał do zaopinjowania. Rozporządzenie sprzeczne jest z postanowieniami Konstytucji, z jej art. 95, który poręcza „zupełną ochronę wolności mienia obywateli", rozporządzenie pozostaje w sprzeczności z postanowieniem obowiązującej ustawy o ochronie lokatorów.

Jeżeliby się znalazł ktoś jeszcze tak naiwny, który by miał ochotę użyć pieniędzy dla budowy nowego domu, tego z pewnością rozporządzenie wspomniane od tego odstraszy.

Sz. Członkowie zrozumcie, że istnienie potężnej organizacji, z którą musianoby się liczyć, jest konieczne. Tylko silne organizacje mogą należycie bronić interesów gospodarczych swych członków. Każdy codziennie ma sposobność obserwować pozytywne wyniki różnych organizacyj.

Mimo strat poniesionych wskutek wojny i wypadków powojennych, mimo ciężkiego położenia własności realnej, — mimo fatalnych ustaw, krępujących i odbierających właścicielom realności prawo swobodnej dyspozycji swoją własnością, właściciele realności nie zrozumieli dotąd konieczności należenia do organizacji i wspólnego popierania swych własnych interesów. Gdyby organizacje właścicieli realności były silne, z pewnością ustawa o ochronie lokatorów w tej formie, w jakiej jest obecnie, nie byłaby się ukazała. Silna organizacja właścicieli realności nie byłaby dopuściła do uchwalenia tak drakońskich przepisów. — Winni są ci właściciele realności, którzy znoszą niedolę z dziwną obojętnością i apatją, którzy nie rozumieją konieczności i ważności silnej organizacji, nie rozumieją konieczności współpracy. Można się nieraz spotkać z odezwaniem się: „po co nam należeć, co organizacja zrobiła, albo tego, a tego nie zrobiono, lub też: skoro Towarzystwo coś osiągnie, to z tego i nieczłonek skorzysta". Objaw to bardzo smutny, że znajdują się właściciele realności, osoby korzystające z pracy i wyników Towarzystwa, które nie chcą należeć do Towarzystwa i wpłacać tę znikomą wkładkę członkowską, wynoszącą na cały rok zł 12·—, tj. na miesiąc zł 1·—, a dziennie zaledwie 3 gr.

Żaden właściciel realności nie powinien pozostać na uboczu, bez należenia do organizacji, wstydem jest dla właściciela realności żerowanie na pracy innych, nie licuje to z powagą i godnością właściciela realności. Każdy właściciel powinien zrozumieć, że zwłaszcza w obecnych czasach i stosunkach, zrealizowanie różnych słusznych postulatów, uzyskanie zmian różnych ustaw i rozporządzeń, nie jest łatwem i nie da się od razu przeprowadzić, wymaga to żmudnej pracy, powtarzających się ciągle akcyj, memorjałów, interwencji itp. Wiele trudów wymaga i wymagać jeszcze będzie uzyskanie zniesienia, względnie likwidacji ustawy o ochronie lokatorów. Im organizacja będzie silniejsza, tem skuteczniej można będzie działać. Wielkie pole działania przedstawiają sprawy podatków państwowych i samorządowych, silna działalność rozwijać się musi w tym kierunku, ażeby nie obciążać podatkami tego najuchwytniejszego widomego źródła dochodów dla Państwa i gminy, jakim jest dom. Starać się potrzeba, aby podatki równomiernie i sprawiedliwie na wszystkich obywateli rozkładane były.

W niedługim czasie odbędą się niezawodnie wybory do Rady Miejskiej. Koniecznem jest, aby właściciele realności mieli w Radzie Miejskiej silną reprezentację, aby do Rady Miejskiej weszła jaknajwiększa liczba właścicieli realności, aby skuteczniej móc bronić interesów własności realnej przed nadmiernemi podatkami i opłatami.

Musimy się bronić energicznie, właściciele realności powinni odgrywać najważniejszą rolę, właściciele realności stanowią główny rdzeń ludności miast, przyczyniają się najbardziej do dochodów gminy, od dobrego stanu domów zależy wygląd miast, ich rozkwit, dobry stan domów wpływa na stosunki sanitarne i estetyczne, panujące w mieście.

Obowiązkiem każdego chrześcijanina jest bronić polskiego-chrześcijańskiego charakteru miasta, nie dopuścić do wykupywania domów przez żywioły obce. Każdy właściciel domu, choćby najmniejszego, powi-

nien zrozumieć, że należenie do Towarzystwa jest jego świętym obowiązkiem, każdy powinien ponieść tę ofiarę i dziennie 3 gr. na ten cel odłożyć. W Krakowie jest około 6.000 domów, a do Towarzystwa należy zaledwie 600 członków, tj. 10 część, czyż to nie wstyd. Pojęli i pojmują potrzebę organizacji właściciele domów w Poznaniu, gdzie na 3.500 należy do Towarzystwa przeszło 1.500 członków i nowych z dniem każdym przybywa. To też potrafili przy ostatnich wyborach do Rady Miejskiej wprowadzić aż 13 członków właścicieli domów.

Każdy właściciel nietylko, że sam do Towarzystwa należeć powinien, ale nadto powinien uważać za obowiązek werbowania nowych członków, przynajmniej jednego członka każdy pozyskać powinien, co przy dobrej woli osiągnąć można.

Ostrzeżenie.

Zwrócono nam ze strony niektórych naszych członków uwagę, że zwracały się do nich pewne osobniki, a podając się za akwizytorów Towarzystwa właścicieli realności W. Krakowa, nakłaniają do przystępowania na członków tamtejszego Towarzystwa.

Towarzystwo właścicieli realności W. Krakowa wyjaśniło, że wydało swoim akwizytorom polecenie aby zgłaszając się do właścicieli realności, wyraźnie zapytywali, czy odnośny właściciel realności należy już do naszego Towarzystwa, oraz aby w razie należenia, wstrzymali się od wszelkich nakłanień.

Okazuje się z tego, że jakieś niepowołane i nieupoważnione indywidua uprawiają podobny proceder niezawodnie celem wyłudzenia wkładki.

Ostrzegamy tedy naszych członków przed podobnymi indywiduami i zwracamy uwagę, że inkasenci i akwizytorzy nasi zaopatrzeni są legitymacjami podpisanemi przez prezesa Dra Franciszka Mussila.

Należy więc zawsze żądać okazania legitymacji.

Prezydjum.

Skrzynki na popiół i śmieci.

Wydział Towarzystwa otrzymał dwie oferty na skrzynki na popiół i śmiecie, a mianowicie krakowskich rękodzielników i polskiej fabryki. — Informacji w sprawie zakupna udziela się członkom w biurze Towarzystwa.

Sprawozdanie z przebiegu Walnego Zgromadzenia.

Z uwagi, że nie wszyscy członkowie byli na Walnem Zgromadzeniu obecni, przeto ulegając życzeniom wielu członków, podajemy poniżej sprawozdanie z przebiegu tegoż Zgromadzenia.

W sobotę dnia 27 listopada 1926 r. odbyło się pod przewodnictwem prezesa adwokata Dra Franciszka Mussila Walne Zgromadzenie członków Towarzystwa katol. właścicieli realności miasta Krakowa i gmin przyłączonych w Krakowie, w przepełnionej sali Domu Związkowego przy ul. Andrzeja Potockiego L. 11, z następującym porządkiem dziennym:

1. Zagajenie.
2. Odczytanie protokołu z ostatniego Walnego Zgromadzenia.
3. Sprawozdanie z czynności Wydziału i sprawozdanie kasowe za 1925 r., oraz udzielenie absolutorjum.
4. Omówienie spraw aktualnych jak zniesienie, względnie likwidacja ustawy o ochronie lokatorów. — Różnica między podatkiem wodociągowym, a opłatami gminnemi od dostarczanej wody. — O Izbach własności nieruchomej miejskiej. — O krzywdzących wymiarach podatkowych i t. p.
5. Sprawozdanie z dorocznego Walnego Zjazdu Związku Stowarzyszeń Właścicieli nieruchomości miejskich w Warszawie.
6. Wnioski.

Zebranie otworzył prezes o godz. 6·30 wieczorem, po przywitaniu obecnych, oraz przybyłego jako gościa wiceprezesa Towarzystwa właścicieli realności W. Krakowa p. Dra Gertlera i zagajeniu, odczytał sekretarz p. Mgr Nartowski protokół z poprzedniego Walnego Zgromadzenia, który obecni do wiadomości przyjęli.

Po złożeniu sprawozdania z czynności Wydziału i sprawozdania kasowego za 1925 r. przez przewodniczącego Komisji rewizyjnej p. naczelnika Sztaudyngera, zebrani udzielili Wydziałowi absolutorjum.

Następnie prezes oddał przewodnictwo w ręce wiceprezesa p. Inż Drobniaka — przystępując do punktu 4. i 5. porządku dziennego, wygłosił referaty o konieczności zniesienia względnie likwidacji ustawy o ochronie lokatorów, o różnicy między podatkiem wodociągowym, a opłatami gminnemi od dostarczanej wody, o projekcie ustawy o Izbach własności nieruchomej miejskiej, o krzywdzących wymiarach podatkowych, o podatku od nieruchomości i dodatku do tegoż, o podatku majątkowym. — Poruszył dalej sprawę wyborów do Rady miejskiej. Wkońcu omówił przebieg obrad odbytego dnia 21 b. m. dorocznego Walnego Zjazdu Związku Stowarzyszeń właścicieli nieruchomości miejskich w Warszawie.

Nad wygłoszonym referatem wywiązała się bardzo żywa dyskusja, w czasie której padały ostre słowa krytyki fatalnej gospodarki gminnej, która dla pokry-

wania swych wydatków, nakłada coraz to nowe i co raz większe ciężary na znękaną i zniszczoną własność realną, zamiast wyszukać inne źródła dochodu i rozkładać ciężary równomiernie na wszystkich mieszkańców miasta. W szczególności żalono się, że gmina pod pozorem oświetlania numerów orjentacyjnych domów, nałożyła na właścicieli realności nowy ciężar w postaci elektrycznych latarń, polecając latarnie te oświetlać żarówkami o sile 50 świec, podczas gdy do oświetlenia numeru wystarczyłaby 10-świecowa żarówka. W ten sposób nałożono na jedną warstwę mieszkańców tj. na właścicieli realności obowiązek oświetlania ulic, zamiast kosztem wszystkich mieszkańców zaprowadzić, względnie ulepszyć oświetlanie ulic.

Krytykowano bardzo drogie a niepraktyczne i minjaturowe skrzynki na składanie popiołu i zmiotków, oraz sprawienie drogich, z Francji sprowadzonych samochodów do wywożenia popiołu i śmieci.

Zgromadzenie przekazało Wydziałowi wniosek jednego z obecnych o poczynienie kroków, aby uwolniono właścicieli realności od obowiązku płacenia podatków państwowych i gminnych od mieszkań, z których lokatorzy nie płacą czynszu, co się często zdarza, z powodu noweli do ustawy o ochronie lokatorów — udzielającej moratorjum tak zwanym bezrobotnym.

Na szereg zapytań udzielali wyjaśnień prezes Dr Mussil i wiceprezes inż. Drobniak.

Następnie odczytał prezes poniżej podane rezolucje, które obecni jednogłośnie uchwalili:

I. Walne Zgromadzenie członków Towarzystwa katolickich właścicieli realności m. Krakowa i gmin przyłączonych solidaryzuje się w zupełności z memorjałem Zarządu Związku Właścicieli Nieruchomości w Państwie Polskiem, złożonym Panu Prezesowi Rady Ministrów w Warszawie w dniu 2 września 1926 r. oraz rezolucjami uchwalonemi na Walnem Zjeździe Związku Stowarzyszeń Właścicieli Nieruchomości w Polsce w dniu 21 listopada 1926 r. w Warszawie, o stopniowej likwidacji ustawy o ochronie lokatorów i prosi Zarząd Związku o poczynienie wszelkich dalszych kroków w tej sprawie.

II. Walne Zgromadzenie członków Towarzystwa katolickich właścicieli realności m. Krakowa i gmin przyłączonych, uznaje, w interesie rozwoju i rozbudowy miast polskich, konieczność utworzenia Izb własności nieruchomej miejskiej na podstawie ustawy państwowej, nakładającej na wszystkich właścicieli miejskich realności obowiązek należenia do Izb, kładąc jednak nacisk na to, aby w Izbach przeważał polski, katolicki element.

III. Walne Zgromadzenie członków Towarzystwa katolickich właścicieli realności m. Krakowa i gmin przyłączonych solidaryzuje się w zupełności z memorjałem wniesionym przez Wydział Towarzystwa do Prezydjum Magistratu stoł. król. m. Krakowa w sprawie pobierania podatku wodociągowego i opłat taryfowych i uprasza Prezydjum Magistratu o wydanie zarządzenia, aby Zarząd wodociągu miejskiego, oraz Wydział (II) skarbowy bez względu na dojście czynszów do 75% podstawowego komornego, pobierał tak podatek wodociągowy, jak i opłaty za nadmiar wody w dotychczasowy sposób, na podstawie ustawy wodociągowej, obowiązującej nadal i po przewrocie politycznym do 1949 roku.

IV. Zgromadzeni właściciele realności protestują przeciwko zamierzonemu nałożeniu na 1927 r. dodatku 50% do podatku od nieruchomości, zwłaszcza, że nie jest uzasadnionem nakładanie na właścicieli realności podatku mającego być rekompensatą ubytku dochodów z akcyzy.

Padły również słowa oburzenia, że mimo zaproszenia, na Zgromadzenie nie przybył ani prezydent inż. Rolle, ani żaden z wiceprezydentów w osobach pp. Dra Wielgusa, Ostrowskiego i Dra Schneidra, a nawet nieobecności nie uważali za stosowne usprawiedliwić, jakkolwiek na Zgromadzenia Towarzystwa Właścicieli Realności Wielkiego Krakowa (żydowskiego) uczęszczają. Nieobecność usprawiedliwił jedynie p. wiceprezydent inż. Sare, wyrażając żal, że z powodu przebytej niedawno słabości, wieczorami nie może wychodzić. — O tem powinni chrześcijańscy wyborcy właściciele realności pamiętać.

Z powodu wyczerpania porządku dziennego, prezes dziękując obecnym za tak liczne przybycie, zamknął obrady o godzinie 9 wieczorem.

Podatek wodociągowy, a opłaty za dostarczanie wody.

W czasopiśmie Nr. 92 z 1926 r. omówiliśmy obszernie konferencję, odbytą w prezydjum Magistratu w sprawie podatku wodociągowego, a zarazem wydrukowaliśmy odpis memorjału w sprawie tej do prezydjum Magistratu wniesionego. W memorjale przedstawiliśmy różnicę, jaka zachodzi między „opłatami za dostarczanie wody", o której wspomina art. 7. 1. 1 a. Ustawy o ochronie lokatorów, a podatkiem wodociągowym, wprowadzonym specjalną ustawą wodociągową dla stoł. król. m. Krakowa, dotąd niezmienioną i obowiązującą. Obszerniej sprawę tę omówimy w następnym numerze. Narazie prosimy w kwestjach wątpliwych zwracać się do naszego biura.

Projekt dekretu o walce z lichwą mieszkaniową.

Związek Stowarzyszeń właścicieli nieruchomości w Warszawie otrzymał do zaopinjowania — projekt rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej w sprawie tępienia lichwy mieszkaniowej.

Załącznik do „Czasopisma właścicieli realności“.

DZIAŁ INFORMACYJNY.

Wkładka roczna 12 zł. Wpisowe jednorazowe 2 zł.

Ważne dla właścicieli realności.

I.

W biurze są do nabycia:

Następujące druki (formularze):

a) **Formularze** warunków (umów najmu) i regulamin porządku domowego.
b) **Podania** o udzielenie podstaw wymiaru podatku dochodowego.
c) **Wnioski** na opróżnienie mieszkania (eksmissye po 20 gr., napisy po 10 gr.
d) **Nakazy** oddania (mieszkań) po 12 gr., napisy po 8 groszy.
e) **Podania** o ograniczenie względnie wstrzymanie egzekucji podatku dochodowego.

II.

Ważniejsze opłaty stemplowe.

1) Pełnomocnictwa w zasadzie Zł. 2·—, pełnomocnictwo w sprawach należących do Sądów cywilnych ~~70 gr.~~

2) Podania, względnie rekursa podatkowe:

a) Jeżeli kwota podatku nie przewyższa Zł. 20·— = 20 gr.;

b) Jeżeli kwota podatku nie przewyższa Zł. 140·— = 40 gr.;

c) Jeżeli kwota podatku przewyższa Zł. 140·— = Zł. 2·—.

3) Załączniki do podań, względnie rekursów:

a) Poniżej Zł. 140 — = 10 gr.;

b) Powyżej „ 140·— = 40 gr.

4) Napisy (rubra) 40 gr.

Wypowiedzenia: przy najmach miesięcznych należy zaopatrzyć każdy egzemplarz (jeden dla siebie i tyle ilu awizatów; o ile lokator ma sublokatora względnie sublokatorów, należy i dla tych dołączyć po jednym egzemplarzu) znaczkami stemplowemi po 30 gr.,— przy innych najmach (kwartalnych i t. p.) po zł. 1.

Napisy (rubra) wolne od opłaty.

Uwaga: Do wszystkich powyższych kwot dolicza się obecnie 10%.

III.

Informacje i odpowiedzi pisemne.

W sprawach dotyczących własności realnej udziela się krótkich odpowiedzi w niniejszym dziale, lub listownie, za nadesłaniem koperty zaopatrzonej znaczkiem pocztowym na odpowiedź.

IV.

Zeznania.

Zwracamy uwagę, że na żądanie załatwia się dla Szanownych członków za umiarkowaną opłatą, przez cały rok wszelkie sprawy podatkowe jak:

1. Fachowe na przepisach ustaw oparte sporządzanie przez cały rok zeznań do wszelkich podatków państwowych i gminnych.
2. Przestrzeganie i utrzymywanie w ewidencyi terminów przedkładania zeznań.
3. Wnoszenie wszelkich zeznań i pism do władz skarbowych w terminach ustawą przepisanych.
4. Interwencja w zastępstwie stron u władz skarbowych w sprawach podatkowych przy załatwianiu i wyjaśnianiu usterek do zeznań do podatku dochodowego, podatku przemysłowego (obrotowego) majątkowego t. p.
5. Sporządzanie odwołań i rekursów od niesprawiedliwych wymiarów podatków do wyższych Instancyji.

W ten sposób strona unika obowiązku i konieczności prowadzenia ewidencji i myślenia przez cały rok o różnych terminach, unika nakładania grzywien za nieprzedłożenie zeznań w przepisanych terminach, unika konieczności osobistej interwencji u władz skarbowych.

Należyte, na przepisach ustaw oparte układanie zeznań i sporządzanie odwołań, rekursów, jakoteż przestrzeganie terminów, jest bardzo ważne. Nieprzedkładanie zeznań w terminach ustawą przepisanych, pociąga za sobą utratę prawa wnoszenia środków prawnych (odwołań, rekursów).

V.

Członek, który wkładkę roczną Zł. 12·— zapłacił, ma prawo:

1) **do bezpłatnego informowania się** w biurze Towarzystwa przy ul. Karmelickiej L. 15, I. p. we wszelkich sprawach, dotyczących spraw właścicieli realności, zgłaszania się względem administratorów i dozorców domów i informowania się co do kwalifikacyj tychże, zasięganie bezpłatnej porady prawnej we wszystkich sprawach skarbowych, podatkowych i stosunku najmu dotyczących;

2) otrzymuje bezpłatnie niniejsze pismo, w którem podaje się do wiadomości wszelkie sprawy i praktyczne wskazówki, dotyczące właścicieli realności;

3) jakoteż wszelkie inne pisma dla członków przez Towarzystwo wydawane;

4) do wstępu na posiedzenia, Walne Zgromadzenia, wiece itp.;

5) w końcu ma prawo korzystania z **Biura administracji realności,** oraz z załatwiania spraw podatkowych za rocznym ryczałtem.

VI.

Wszelkich informacyj w sprawach dotyczących właścicieli nieruchomości, oraz **porady prawnej** udziela się członkom codziennie od godziny 9—12 i od 4—6 po południu, z wyjątkiem niedziel i świąt.

VII.

Czarna księga.

Przypominamy Szanownym Członkom, że w biurze Towarzystwa katol. właśc. realn. znajduje się **„Czarna księga"** z wykazem nie zasługujących na zalecanie lokatorów i dozorców domów.

Wskazanemby było, aby Szanowni Członkowie, będąc często narażeni na różne szykany, z wykazu tego korzystali i wpisywali lub pisemnie zgłaszali do „Czarnej księgi" uwagi i żale na lokatorów nie płacących czynszu lub z innych powodów nie odpowiednio się zachowujących, jak również uwagi o dozorcach domów.

Właściciele realności **winni stanowczo** we własnym interesie przed wynajęciem mieszkania zasięgać w biurze Towarzystwa informacji o lokatorze.

VIII.

Wydział Towarzystwa ze względów statystycznych uprzejmie prosi Szan. Członków, którzy swe domy sprzedają, aby zechcieli bezzwłocznie podawać do wiadomości Towarzystwa imiona, nazwiska i adres nowych właścicieli jak również, aby zechcieli **nakłaniać** nowonabywców do zapisywanie się na członków. Leży to nawet w interesie Szan. Członków, którzy wśród roku realności sprzedają, gdyż o ile nowonabywca nie wstąpi jako członek, w takim razie dawny obowiązany jest wkładkę do końca roku zapłacić.

IX.

Po myśli § 7. Statutu członek wystąpić może z Towarzystwa z końcem roku i powinien przynajmniej na 15 dni przed końcem roku o wystąpieniu swem zawiadomić pisemnie Prezydjum. Zaniedbanie tego terminu pociąga za sobą obowiązek uiszczenia wkładki na rok następny.

X.

Biuro administracyj realności

ulica Karmelicka 15, I. p., przyjmuje pod bardzo przystępnymi warunkami **całkowite administracje realności** oraz **częściowe** (załatwianie spraw podatkowych, zeznań, interwencyi u władz, spraw najmu, wypowiedzeń i t. p.) dając Szan. właścicielom gwarancję należytego załatwiania tych agend, oraz zapewniając należyte fachowe, na przepisach ustaw oparte załatwienie wszelkich w zakres administracji wchodzących czynności. Zarazem poleca godnych zaufania administratorów.

XI.

Reklamacje.

Każdy członek, któryby naszego „Czasopisma" nie dostał, zechce się zgłosić do biura Towarzystwa (ul. Karmelicka L. 15, I. p.).

Reklamacje będą tylko do 14-tu dni uwzględniane.

Reklamacje są wolne od opłaty pocztowej.

Celem umożliwienia skutecznego doręczenia „Czasopisma właścicieli realności" upraszamy o bezzwłoczne zawiadamianie ustne lub korespondentką w razie zmiany mieszkania.

XII.

Rewizje przypisu podatków.

Zapoznanie się z różnorodnemi ustawami, rozporządzeniami i przepisami, ulegającemi często zmianom, jest bardzo trudne i nader skomplikowane i żaden właściciel nie może się zorjentować w sposobie składania zeznań, terminach itp., nie może wiedzieć, ile ma płacić, a już tem bardziej nie wie, na jakiej podstawie wymiar uskutecznionym został. Każdy powinien mieć możność skontrolowania, że to, co płaci, też rzeczywiście od niego się należy.

Podatnik, nie będąc w możności skontrolowania, czy wymiar względnie przypis jest słuszny, niejednokrotnie bezwiednie płaci wyższy podatek niżby się należał.

Towarzystwo katolickich właścicieli realności, pomne swych zadań i chcąc swych członków uchronić przed płaceniem nienależnych podatków, zorganizowało przy ulicy Karmelickiej 15 biuro porad i rewizji przypisów i wymiarów podatków, z którego za niewielką opłatą wszyscy członkowie Towarzystwa mogą korzystać.



Projekt ten, przewyższa wszystko co dotychczas w dziedzinie mieszkaniowej uchwalono. Dekret znosi nawet, i obostrza przepisy sławetnej ustawy o ochronie lokatorów, idąc jeszcze dalej, w kierunku zupełnego odebrania właścicielowi domu, prawa dysponowania swoją własnością.

Projektowane rozporządzenie stanowi w art. 1 „że właściciel domu obowiązany jest wynająć wolne mieszkanie każdemu zgłaszającemu się o wynajem mieszkania".

Postanowieniem tem dekret przekreśla jednym pociągnięciem pióra art. 95 Konstytucji o zupełnej ochronie wolności i mienia obywateli, uchyla przepisy kodeksu cywilnego o dobrowolnym zawarciu umowy najmu, swobodę, której fikcję przynajmniej uznawała i szanowała Ustawa o ochronie lokatorów.

Wrazie przekroczenia postanowień dekretu, mają być na właścicieli i administratorów realności nakładane kary, zdumiewające swoją srogością. „Sześć miesięcy więzienia, 25.000 zł. grzywny lub obie kary łącznie", oto kary przewidziane dekretem i to mające być nakładane drogą administracyjną przez władze I-szej instancji.

Wymiar więc kar tak niesłychanie wysokich, zależnym ma być nie od uznania Sądu na podstawie przeprowadzonej rozprawy lecz od „zapatrywania" poszczególnego referenta administracyjnego.

Dekret nakłada obowiązek rejestrowania wolnych mieszkań i lokali w specjalnych urzędach rejestracyjnych, jak również ogłaszanie wolnych mieszkań za pośrednictwem kart na bramie.

Projekt dekretu ma być uzgodniony z Ministerstwem Sprawiedliwości, zanim wejdzie w życie. Z chwilą kiedy to się stanie, własność realna zostanie ograniczona i skrępowana do tego stopnia, że wolność i swoboda dysponowania swoją własnością stanie się tylko fikcją.

Nart.

Różne uwagi i wiadomości.

1. Cena prądu elektrycznego za 1 kilowat godzin wynosi 50 gr. i 5 gr. na bezrobotnych, razem 55 gr.

Ceny gazu. Przy zużyciu do 25 m^3 gazu w miesiącu (jednym okresie) wynosi 35 groszy za 1 m^3, przy konsumpcji zaś przekraczającej 25 m^3 cena każdego następnego metra sześc. wynosi tylko 27 gr. za 1 m^3.

2. Opłata za wywóz jednej skrzynki popiołu i śmieci wynosi 35 gr., za jeden wóz Zł. 10·50.

Należytość za wywóz nieczystości kloacznych wynosi w dzień Zł. 9·—, w nocy Zł. 13·50 za 1 m^3.

3. Latarnie orjentacyjne. Przestrzega się wszystkich właścicieli realności, do których zwróci się Magistrat lub elektrownia miejska z żądaniem umieszczenia latarni orjentacyjnej na ich realności, aby przed daniem na to swego zezwolenia jak również przed podpisaniem jakiejkolwiek deklaracji w sprawie konserwacji latarń, sprawienia żarówek, rozświecania i gaszenie latarń zgłosili się do biura Towarzystwa, gdzie otrzymają odpowiednie wskazówki i odbitkę rekursu, który należy wnieść do Tymczasowego Wydziału Samorządowego we Lwowie. Pod żadnym zaś warunkiem nie należy podpisywać jakiejkolwiek deklaracji. *A. B.*

4. Właściciele domów i administratorowie ubezpieczajcie domy od odpowiedzialności prawno-cywilnej. Zwracamy uwagę na artykuły na str. 7 Nr. 72 i str. 7, Nr. 73 „Czasopisma".

5. Odwołania od orzeczeń Urzędu Rozjemczego dla spraw najmu. Od orzeczeń Urzędu Rozjemczego dla spraw najmu odwołać się można do Sądu okręgowego cywilnego, jako apelacyjnego w przeciągu dni 14-tu od dnia ogłoszenia orzeczenia, a nie od dnia doręczenia na piśmie tego orzeczenia.

6. Umieszczanie szyldów i gabilotek, wywieszek, reklam świetlnych itp. urządzeń dozwolone jest jedynie za uprzedniem zezwoleniem Magistratu. Plany, wzgl. podania wnoszone do Magistratu na te urządzenia, mają być zgodnie z przepisami ustawy budowlanej, zaopatrzone podpisem właściciela odnośnej realności.

7. Związek Towarzystw Właścicieli realności w Warszawie, Zgoda 1 m 11, do którego Towarzystwo nasze jako członek należy, wydaje tygodnik, poświęcony sprawom właścicieli realności „Miasto Polskie". — Członek, któryby ten tygodnik pragnął zaprenumerować, zechce się w tym celu zgłosić w naszem biurze. — Prenumerata wynosi rocznie Zł. 15·—, półrocznie Zł. 8·— kwartalnie Zł. 4·—.

Informacje podatkowe.

1. Pomoc, porada i obrona w sprawach podatkowych. Zeznania podatkowe, podania o uwolnienie od podatków o odroczenie i spłaty na raty, o ograniczenie i wstrzymanie egzekucji, odwołania, rekursy, zażalenia do Trybunału Administracyjnego, sporządza i załatwia, oraz informacyj w sprawach dotyczących podatku dochodowego, majątkowego, przemysłowego (obrotowego), podatków gminnych, opłat i należytości skarbowych udziela się członkom w biurze Towarzystwa w godzinach od 9—12 przed południem i od 4—6 popołudniu.

2. Tabela rozliczenia opłat za nadmiar wody. W „Czasopiśmie" Nr. 72 na str. 3 podaliśmy tabelę ze sposobem rozliczania opłaty przez lokatorów należytości za nadmiar zużytej wody. Radzimy z tabelki tej korzystać. Na życzenie przeprowadza biuro Towarzystwa rozliczanie nadwyżki za skromną opłatą.

3. Spisy lokatorów dla oznaczenia ilości wody wolnej od opłaty taryfowej. Przypominamy, że w myśl § 23 rozporządzenia wykonawczego do ustawy wodociągowej, obowiązani są właściciele domów przedkładać co roku w styczniu w Zarządzie wodociągu miejskiego (ul. Lelewela Dz. XII.) wykazy ilości mieszkańców. Zmiany w ilości stałych mieszkańców i czas zmiany w ciągu roku mają być zgłoszone najpóźniej w ciągu pierwszych 14 dni najbliższego kwartału.

Ilość mieszkańców podaną w ostatnim spisie sprawdza Zarząd wodociągu miejskiego i służy za podstawę obliczenia.

W razie nie przedłożenia wykazu w oznaczonym terminie, podstawę wymiaru stanowi ostatni przedłożony w latach poprzednich spis mieszkańców.

Przedkładanie tych spisów jest bardzo ważne i leży w interesie właścicieli realności, gdyż wiadomo,

że ilość wody na użytek domowy wolna od opłaty ustanowioną jest na 50 litrów na głowę mieszkańca i dobę. Za wodę spotrzebowaną ponad maksymalną ilość, obliczaną na podstawie przecięcia rocznego, pobiera gmina miasta Krakowa opłatę taryfową od każdego metra sześciennego (m³) nadwyżki.

Odnośne druki można dostać bezpłatnie w Zarządzie wodociągu miejskiego, ewentualnie także w biurze Towarzystwa.

4. Egzekucje i kary za zwłokę. — Ministerstwo Skarbu okólnikiem z dnia 30 września 1926 r. L. D. O. P. 7606/I. wydało zarządzenie, że od zaległości podatkowych powstałych przed dniem 30 czerwca 1926 r. za okres do dnia 30 czerwca 1926 r. opłaca się 4% kary za zwłokę. Dla zaległości podatkowych powstałych po dniu 30 czerwca 1926 r. opłaca się 2% miesięcznie z tem, że miesiąc zaczęty, liczy się za cały.

Terminy składania zeznań i płatności podatków w styczniu 1927 r.

1. Podatek dochodowy od uposażeń. Podatkowi temu podlegają uposażenia począwszy od Zł. 1.500 rocznie. Podatek płatny jest w 7 dni po dokonaniu potrącenia.

2. Zaliczki na poczet podatku przemysłowego: Zaliczka za IV kwartał 1926 r. płatna jest do dnia 15-go stycznia 1927 r.

3. Termin wykupna świadectw przemysłowych upłynął dnia 31 grudnia 1926 r. W myśl ustawy z dnia 31 lipca 1924 r. Nr. 73 dz. u. poz. 721 można wszelkie podatki płacić bez odsetek zwłoki w ciągu dalszych 14-tu dni, mimo tego mogą egzekutorzy już po upływie dnia 31 grudnia 1926 r. podatki ściągać.

Wykupić wobec tego można świadectwo przemysłowe jeszcze do dnia 14-go stycznia 1927 r. bez płacenia procentu zwłoki, jednak egzekutorzy mają prawo już po upływie dnia 31 grudnia 1926 r. należytości za świadectwo przemysłowe ściągać, zaś władze skarbowe mogą za niewykupione w przepisanym terminie świadectwa przemysłowe nakładać kary.

Nowa ustawa stemplowa.

(Ciąg dalszy).

Część II, zawierająca przepisy szczegółowe, dotyczące należytości stemplowych od różnych dokumentów (art. 52-161).

A) Należytości od przeniesienia własności rzeczy nieruchomych.

Zasada: Opłata wynosi 4% w następujących wypadkach:

a) od umów o nabycie nieruchomości,
b) od umów o sprzedaż nieruchomości drogą licytacji,
c) od sprzedaży nieruchomości przez licytacyjną sprzedaż lub z wolnej ręki,
d) od orzeczeń sądowych — zastępujących umowy o przejście własności rzeczy nieruchomej,
e) od orzeczeń sądów polubownych o przejście własności rzeczy nieruchomej,
f) od aktów wywłaszczenia rzeczy nieruchomych, oraz od innych aktów władz administracyjnych,
g) od umów stwierdzających wykonanie prawa odkupu, odsprzedaży lub pierwokupu nieruchomości. Art. 52.

Wyjątki:

1) od sprzedaży niewydzielonej (idealnej) części nieruchomości, nabytej przez sprzedawcę drogą dziedziczenia, zapisu lub darowizny, osobie mającej udział w tejże nieruchomości z tych samych tytułów, wynosi opłata 0.5%;

2) od oddania na własność nieruchomości celem spłacenia długu pieniężnego z tytułu zapisu lub z tytułu obowiązku przyjętego w akcie darowizny przez obdarowanego, wynosi opłata 0.5%;

3) od umów o nabycie nieruchomości przy parcelacji na zasadzie przepisów o reformie rolnej wynosi opłata 1%;

4) od umów o przelew praw nabytych przez zaofiarowanie najwyższej ceny na licytacji, sporządzonych w ciągu 3-ch tygodni po licytacji, wynosi opłata 1% — art. 58.

Art. 53 i 54 wymieniają umowy, które nie podlegają i które wolne są od opłaty stemplowej.

Państwa obce są, z zastrzeżeniem wzajemności, wolne od obowiązku uiszczenia opłaty, przewidzianej w rozdziale niniejszym, w przypadku nabycia nieruchomości, znajdującej się w Polsce, dla celów urzędowania przedstawicielstwa dyplomatycznego lub konsularnego.

Kontrahent, zawierający z państwem obcem umowę, przewidzianą w artykule niniejszym, ma uiścić połowę opłaty, jeżeli sam nie jest zwolniony od obowiązku uiszczenia. Art. 55.

Umowy tyczące się nieruchomości położonej zagranicą podlegają opłacie w wysokości Zł. 3.

Za podstawę wymiaru opłaty stemplowej bierze się wartość rzeczy nieruchomej. Art. 56.

Kara za nieuiszczenie opłaty stemplowej w należnej sumie, we właściwym terminie i w sposób prawidłowy, wynosi 5-krotną wysokość należnej opłaty stemplowej.

B) Należytość od sprzedaży i zamiany rzeczy ruchomych i przelewu (cesji) praw.

Zasada: Opłata wynosi 1%.

1) od sprzedaży lub zamiany rzeczy ruchomej, nie wyłączając ustawy, oraz przelewu (cesji) wierzytelności i innych praw;

2) od sprzedaży rzeczy ruchomych drogą licytacji;

3) od orzeczeń sądowych, na mocy których w toku postępowania egzekucyjnego rzeczy ruchome, będące własnością dłużnika, przechodzą na wierzyciela lub zostają sprzedane z wolnej ręki;

4) od oddania rzeczy ruchomej na własność celem spłacenia długu, jakoteż zrzeczenia się prawa do

rzeczy ruchomej wzamian za sumę pieniężną lub za inną rzecz ruchomą. Art. 66.

Wyjątki:

a) od umowy od sprzedaży rzeczy ruchomej z wyjątkiem lasu na wyręb, którą bądź sprzedawca, bądź kupujący zawiera w zakresie swego przedsiębiorstwa, podlegającego podatkowi przemysłowemu, lub ustawowo od tego podatku zwolnionego, opłata wynosi 0·2%.

b) od umowy o sprzedaż niewydzielonej (idealnej) części rzeczy ruchomej, nabytej przez sprzedawcę drogą dziedziczenia, zapisu lub darowizny, osobie mającej udział w tejże rzeczy, z tych samych tytułów, opłata wynosi 0.5%.

c) od kart umowy sporządzonych przez maklera przysięgłego, a tyczących się transakcji giełdowych, zawartych na giełdzie towarowej, opłata wynosi 0·1%. Art. 67.

Art. 68 wymienia umowy, niepodlegające opłacie stemplowej.

Art. 69 wymienia umowy, wolne od opłat stemplowych, n. p. umowy o sprzedaż ruchomości za ogólną sumę nieprzewyższającą Zł. 20.

Podstawą wymiaru opłaty jest wartość rzeczy ruchomej. Art. 70.

Kara za nieuiszczenie opłaty stemplowej w należnej sumie, we właściwym terminie i w prawidłowy sposób, wynosi 5-krotną wysokość należnej opłaty stemplowej.

C) Należytość od rachunków i innych umów stwierdzających wykonanie umowy

Pojęcie rachunku: Rachunek jest to pismo wystawione przez sprzedawcę, lub osobę zobowiązaną do świadczenia usług, stwierdzające całkowite lub częściowe wykonanie przez sprzedawcę umowy o sprzedaż rzeczy ruchomej, jeżeli wymienia należność za rzecz sprzedaną. Forma pisma i sposób umieszczania na niem nazwiska lub firmy wystawcy, nie mają znaczenia. Rachunek oznaczony jako odpis, podlega również opłacie, jednak kopia rachunku, od którego opłatę stemplową już uiszczono, jest wolna od ponownej opłaty

Konsygnacje: pod czem rozumie się zestawienie ilości towarów i ich ceny, bez uwidocznienia łącznej należytości za sprzedane towary, nie podlegają opłacie stemplowej.

(Ciąg dalszy nastąpi).

Właściciele realności a lokatorzy posiadający radjoaparaty.

W związku z rozpowszechnianiem radja, które stało się dzisiaj potrzebą kulturalną, występują również trudności i powstające na tem tle spory między właścicielami realności a lokatorami, którzy posiadają lub chcą posiadać aparaty radjo odbiorcze. Przedewszystkiem wskutek istnienia możliwości powstania w związku z założeniem anteny i instalacji radjowej różnego rodzaju szkód, część właścicieli realności jako odpowiedzialnych za takie szkody daje zezwolenia na założenie anteny nie zdając sobie z tego sprawy, że takie zezwolenie może dla nich przynieść ujemne skutki, druga zaś część obawiając się tych właśnie ujemnych skutków odmawia swoim lokatorom zezwolenia na założenie anteny i instalacji radjowej ograniczając w ten sposób możność zaspokajania potrzeb kulturalnych swoich lokatorów.

Jakie przykrości mogą powstać dla właściciela realności z tytułu założenia anteny?

W naszych stosunkach anteny dachowe są w bardzo wielu wypadkach zakładane przez ludzi niefachowych, wskutek czego zostają umieszczane często w miejscach nieodpowiednich lub też źle umocowane. Wskutek tego zdarzają się n. p. w czasie burzy zerwania anteny źle umocowanej, przyczem zostaje uszkodzony dach, dalej w razie umieszczenia n. p. anteny na kominie może być uszkodzony komin, a spadające cegły z tegoż mogą narazić na szwank mienie i zdrowie przechodniów. Dalej zerwany przewodnik prowadzący od anteny do aparatu odbiorowego na zewnątrz kamienicy może spaść na przewody koleji elektrycznej i spowodować nieobliczalne szkody. Przykładów takich możnaby przytoczyć bardzo wiele.

Za wszelkie takie szkody, poszkodowani mają regres w myśl obowiązujących ustaw do właściciela realności, który może ze swej strony regresować się do właściciela anteny wzgl. instalacji radjowej. Ponieważ jednak właściciel radjo aparatu nie przedstawia często odpowiedniej gwarancji finansowej dla zabezpieczenia szkód, które mogą być nieraz bardzo znaczne, może przeto w wielu wypadkach właściciel realności być poszkodowanym. Celem uchronienia właścicieli realności przed niemożnością otrzymania z powrotem kosztów poniesionych w związku z ewentualną szkodą spowodowaną założeniem anteny dachowej rozpoczęły

zagranicą tamtejsze Towarzystwa Ubezpieczeń ubezpieczać radja amatorów od odpowiedzialności cywilnej z tytułu posiadania radjo aparatu i związanej z tymże instalacji.

Ten dział ubezpieczeń od odpowiedzialności cywilnej został również obecnie wprowadzony w Polsce przez „Vesta" Bank Wzaj. Ubezp. w Poznaniu, który w ten sposób pragnie uchronić właścicieli realności przed ewentualnemi stratami w związku z udzieleniem zezwolenia na założenie stacji radjo odbiorczej. Ponieważ koszt takiego ubezpieczenia wynosi zaledwo kilkanaście złotych rocznie, należy więc przypuszczać, że ogół społeczeństwa powita tę nowość w dziedzinie ubezpieczeń przychylnie.

Poruszając powyższą sprawę pragniemy zwrócić uwagę właścicielom realności, ażeby nie prędzej udzielali radjo amatorom zezwolenia na założenia stacji radjo odbiorczej dopóki tenże nie wykaże się polisą ubezpieczeniową gwarantującą mu ochronę przed ewentualnemi pretensjami osób trzecich. Również ci, którzy nie zdają sobie sprawy z ewentualnie później wyniknąć mogących sporów udzielili już zezwolenia na założenie stacji radjo odbiorczej, winni we własnym interesie postarać się, żeby właściciel radjo aparatu ubezpieczył się od odpowiedzialności cywilnej, z tytułu posiadania anteny i instalacji radjo odbiorczej.

Zwracamy uwagę, że przy ubezpieczeniach od odpowiedzialności prawno-cywilnej z tytułu posiadania radjo aparatu, „Vesta" odpowiada także za wszelkie szkody, jakie mogą się wydarzyć bądź to w dachu bądź to na kominie, tak przy zakładaniu radjo aparatu lub też w czasie naprawek anteny i „Vesta" za lokatora tj. za posiadacza radjo aparatu reguluje odszkodowanie powstałe z wyżej wymienionych szkód wprost do rąk właściciela realności.

Wyżej wymienione ubezpieczenia przyjmuje Towarzystwo katolickich właścicieli realności, ul. Karmelicka l. 15.

Ogłoszenia.

Nakładem Towarzystwa kat. właścicieli realności m. Krakowa i Gmin przyłączonych. — Drukarnia Związkowa w Krakowie pod zarządem J. Dziubanowskiego.